



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
УСТЬ-ЛАБИНСКИЙ РАЙОН
П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 02.04.2026

№ 326

город Усть-Лабинск

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края

В соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 334-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 5 ноября 2002 г. № 532-КЗ «Об основах регулирования земельных отношений в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования Усть-Лабинский муниципальный район Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, электронная площадка «РТС-тендер» (общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», место нахождения: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23-А, 25 этаж, помещение 1, адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru, Тел.: +7(499)653-55-00, +7(800)-500-7-500, факс: +7(495)733-95-19) <https://www.rts-tender.ru> (далее - электронная площадка).

Форма аукциона:

По Лотам № 1, № 2 Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только граждане.

Утвердить предмет аукциона:

Лот № 1. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:0105001:1441, площадью: 810 +/- 9,96 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский муниципальный район, Суворовское сельское поселение, село Суворовское, улица Октябрьская, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства.

Сведения об ограничениях по использованию земельного участка:

Весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ Кубанского бассейнового водного управления (Кубанское БВУ) Федерального агентства водных ресурсов «Об установлении зон затопления, подтопления» от 31 декабря 2020 г. № 201-ПР выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; содержание ограничения (обременения): в соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Реестровый номер границы: 23:35-6.1553; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: зона подтопления территории х. Железный Железного сельского поселения, с. Суворовское Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. 3-я Кочеты 1% обеспеченности; тип зоны: иная зона с особыми условиями использования территории; индекс: Краснодарский край, Усть-Лабинский район, хутор Железный, Суворовское село.

Весь. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации муниципального образования Усть-Лабинский район «Об установлении публичного сервитута» от 22 февраля 2023 г. № 144 выдан: Администрация муниципального образования Усть-Лабинский район; содержание ограничения (обременения): публичный сервитут в целях складирования строительных и иных материалов, размещения временных или вспомогательных сооружений (включая ограждения, бытовки, навесы) и (или)

строительной техники, которые необходимы для размещения линейного объекта «Капитальный ремонт автомобильной дороги ст-ца Воронежская - с. Суворовское - ст-ца Пластуновская на участке км 10+800 - км 25+539 в Усть-Лабинском районе»; обладатель публичного сервитута: Министерство транспорта и дорожного хозяйства Краснодарского края, находящееся по адресу: 350014, Краснодарский край, город Краснодар, Красная ул, д. 35, ОГРН 1022301219940, ИНН 2308077190. электронная почта: mt@krasnodar.ru; срок публичного сервитута: 28 месяцев со дня внесения сведений в ЕГРН. Реестровый номер границы: 23:35-6.1631; вид зоны по документу: публичный сервитут для размещения объекта: «Капитальный ремонт автомобильной дороги ст-ца Воронежская - с. Суворовское - ст-ца Пластуновская на участке км 10+800 - км 25+539 в Усть-Лабинском районе»; тип зоны: зона публичного сервитута; индекс: Краснодарский край, Усть-Лабинский район.

Весь. Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление от 05 марта 2025 г. № 270; содержание ограничения (обременения): иные зоны с особыми условиями использования территории зона подтопления территории х. Железный Железного сельского поселения, с. Суворовское Суворовского сельского поселения Усть-Лабинского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. 3-я Кочеты 1 % обеспеченности, реестровый номер 23:35-6.1553.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 32 472 (тридцать две тысячи четыреста семьдесят два) рубля, размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 25 977 (двадцать пять тысяч девятьсот семьдесят семь) рублей 60 копеек, шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 974 (девятьсот семьдесят четыре) рубля 16 копеек.

Срок аренды - 20 лет.

Лот № 2. Земельный участок с кадастровым номером 23:35:1002001:426, площадью: 5000 +/- 24,75 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Краснодарский край, Усть-Лабинский муниципальный район, Ладожское сельское поселение, станица Ладожская, улица Выгонная, категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Сведения об ограничениях по использованию земельного участка:

Учетный номер части 23:35:1002001:426/1 площадь 6 кв. м, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: не установлен; реквизиты документа - основания: карта (план)

от 11 ноября 2013 г. № 12-29/13-5709 выдан: Управление Росреестра по Краснодарскому краю; постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; письмо от 9 июня 2011 г. № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; ортофотопланы Усть-Лабинского района Краснодарского края, масштаба 1:10000, залета 2007 г. №3755, 3756, 3754, 3854, 3855 от 25.10.2001 № б/н выдан: Южный филиал ФГУП «Госземкадастръемка-Висхаги»; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-746735 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-753506 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-756295 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-749883 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-756343 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747337 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747062 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747321 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-749622 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-756474 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-748644 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747312 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-746727 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; кадастровый план территории от 27 августа 2013 г. № 23-43/12/13-747137 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю; справка о балансовой принадлежности от 21 августа 2013 г. № 189/1102 выдан: Усть-Лабинские электрические сети филиал ОАО «Кубаньэнерго»; доверенность от 6 декабря 2012 г. № 23АА2216407 выдан: нотариус; содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу

объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). Реестровый номер границы: 23:35-6.356; вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории; вид зоны по документу: охранный зона ВЛ-10 кВ ЛЦ-11, входящая в ЭСК 10 кВ «ЛЦ-11» от ПС-110/35/10 кВ «Ладожская» с входящими ВЛ и ТП; тип зоны: охранный зона инженерных коммуникаций; номер: 11234, 12223, 12224, 13181, 13556; индекс: Краснодарский край, муниципальное образование Усть-Лабинский район, п. Вимовец.

Обременен газопроводом распределительным высокого давления.

Обременен третьим поясом зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки – 157 033 (сто пятьдесят семь тысяч тридцать три) рубля, размер задатка составляет 80% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 125 626 (сто двадцать пять тысяч шестьсот двадцать шесть) рублей 40 копеек, шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установленной в размере ежегодной арендной платы, определённой по результатам рыночной оценки - 4 710 (четыре тысячи семьсот десять) рублей

99 копеек.

Срок аренды – 20 лет.

2. Установить в качестве организатора аукциона, указанного в пункте 1 настоящего постановления орган, уполномоченный на осуществление функций по организации и проведению аукционов - управление по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (далее - Организатор аукциона).

3. Срок подачи заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, указанных в пункте 1 настоящего постановления, и дата подведения итогов рассмотрения заявок устанавливается извещением о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме.

4. Управлению по вопросам земельных отношений и учета муниципальной собственности администрации муниципального образования Усть-Лабинский район (Злобина Ю.Д.) не позднее чем три месяца с момента принятия настоящего постановления обеспечить размещение извещения о проведении аукциона по продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Усть-Лабинского муниципального района Краснодарского края, указанных в пункте 1 настоящего постановления, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, официальном сайте органов местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, с указанием сведений, предусмотренных пунктом 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Усть-Лабинский район Абрамова А.М.

6. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального образования
Усть-Лабинский район



С.А. Гайнюченко